

A high-angle photograph of a densely packed urban area. In the background, two tall, modern apartment buildings with white facades and colorful window frames stand prominently. In the foreground and middle ground, a sprawling informal settlement (barrio) is visible, characterized by multi-story brick buildings with flat roofs, some with corrugated metal roofs, and numerous balconies. The buildings are built on a hillside, and there are some trees and utility wires visible throughout the scene.

LA VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA
**POLÍTICA Y
ARQUITECTURA**

LUIS FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR
FOTOGRAFÍAS DEL AUTOR

Teniendo como fondo el 7º Foro Urbano Mundial, realizado en abril de 2014 en la ciudad de Medellín, el Ministerio de la Vivienda de Colombia presentó un libro donde se hace un balance de los *Cien años de políticas habitacionales en el país*. Según lo planteado en los trabajos realizados por los arquitectos e investigadores Alberto Saldarriaga Roa y Olga Lucía Ceballos, se establece la Ley 46 de 1918 como punto de partida del Estado colombiano para solucionar los problemas habitacionales de la población rural y urbana de los municipios colombianos. Es apenas obvio que en tantos años de atender la problemática de la población de un país que pasó en ese mismo lapso de cinco millones y medio de habitantes a más de cuarenta y tres millones, es decir, se multiplicó por diez, algunos gobiernos mostraran mayor interés que otros, en los cuales se produjo la institucionalización del problema de la vivienda, con el fin de implementar alternativas viables y afortunadas, que tuvieron importantes logros en sus propósitos, pero también otras con resultados más que mediocres o lamentables. En cien años se pasó de una concepción higienista y paternalista a un modelo de mercado, el cual comenzó a partir de 1991 con la Ley de Vivienda e impera actualmente. Desde entonces hasta ahora, el Estado es apenas un facilitador para que sea el sector privado el que, con su supuesta eficiencia, haya asumido la responsabilidad de la producción de la vivienda hasta convertirla en una verdadera mercancía.

Estos cien años de desarrollo institucional fueron centrando el tema de la vivienda en la concepción de desarrollo económico, cada vez más alejado de las condiciones locales y regionales, desde el orden geográfico, ambiental y cultural, en los que la arquitectura y el urbanismo vienen cumpliendo con los años un papel cada vez más secundario y, muchas veces, marginal o irrelevante, si nos alejamos de los principales centros urbanos del país. Es una terrible paradoja que después



de tantos años de aprendizajes, conocimientos y reconocimientos de la diversidad social, etno-cultural y regional del país, con aproximaciones investigativas cada vez más precisas y refinadas, estas no sirvan para mucho, pues las respuestas son lejanas a esa realidad y se centran en generalizaciones y abstracciones que se corresponden con la idea de rentabilidad y maximización de ganancias de esa mercancía. Haciendo propias las palabras de Anselm Jappe, y trasladadas a la vivienda, entendiéndola aquí como otro producto de lo que el autor denomina la sociedad de la mercancía, “hay una indiferencia hacia cualquier contenido, subordinado a la mera cantidad de valor —y, por tanto, de dinero—”, a partir de lo cual se deriva la devastación de la naturaleza y del mismo hombre, “arrojándolo todo a la gran hoguera de la valorización”.

No existe en la historia de la vivienda en Colombia un momento más eufórico y de plenitud económica que el de los últimos años. Algo tan anhelado y perseguido por el gremio de los constructores como ser la clave de la economía del país, por lo que han apostado desde que se convirtieron en una agremiación a finales de la década de los cincuenta, por lo que han presionado, han hecho lobby y han tenido un poder de decisión incuestionable. Cuando la economía mundial se desaceleró, cuando el precio del petróleo descuadró las cuentas de los gobiernos, a lo que se sumó el declive de la demanda y los precios de las materias primas (*commodities*), apareció triunfante



para el caso colombiano de la construcción en general y de la vivienda en particular. Si bien de tiempo atrás tenía un buen comportamiento, de 2013 a 2015 ha liderado el crecimiento de la economía colombiana, en primer lugar con las obras civiles y en segundo lugar con las edificaciones. De ahí que el gobierno, echando mano de ese salvavidas para mantener a flote la economía, con un crecimiento modesto pero destacable en un contexto internacional, intensificó los programas de vivienda. A las Viviendas de Interés Social (VIS), las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) y los subsidios a las tasas de interés, se les sumaron las 100 mil Viviendas Gratis, las Viviendas de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y el programa Mi Casa Ya, enfocado a la clase media; este último caso, al igual que los subsidios de las tasas de interés, hicieron parte del denominado Programa de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE 2.0).

La máxima es construir, construir, construir... para generar empleo, incentivar la economía y atender el déficit de vivienda en Colombia. No cabe duda del éxito económico de los constructores, los promotores inmobiliarios y el sector financiero, y, por tanto, de los indicadores que puede mostrar el gobierno, pero ¿qué pasa con la gente, con las condiciones de vida y habitabilidad, con las características de las viviendas y de los proyectos, de su inserción y cualificación en las estructuras urbanas? Aquí es donde el éxito relativo de lo económico es un verdadero interrogante en

lo sociocultural. Hace algún tiempo hizo carrera una máxima que parafraseó un dirigente industrial: “La economía va bien, pero el país va mal”; ahora es necesario volverla a hacer: “la economía va bien, pero la arquitectura de la vivienda va muy mal”. Todo ello es producto de aquello que Jappe llamó la “indiferencia constitutiva”, que va desde las dimensiones espaciales y territoriales, hasta las simbólicas, estéticas y culturales en general. A quién le interesa, ¡es la economía, estúpido!

No se trata ya de vivienda para atender la pobreza sino del empobrecimiento de la vivienda, lo cual se inició con la reducción de las áreas de los proyectos de vivienda. Si en 1972 se planteaba un área mínima de 60 a 82 metros cuadrados, en un poco más de cuarenta años, esto es, en 2004, pasaron a ser 35 metros cuadrados, de los cuales solo 26 eran efectivos. Como una piel de zapa, la vivienda se redujo a un ritmo de casi un metro por año. Aun con ese mínimo infame, se llegó a casos aberrantes como los 18 metros cuadrados en las viviendas de una urbanización en la localidad de Bosa (Bogotá), o los 25 metros cuadrados en otra urbanización en el barrio Robledo de Medellín, con apenas 2,50 metros de fachada. Aunque en este caso se habla de viviendas que pueden crecer, pues con grandes esfuerzos económicos y la capacidad de ahorro de sus habitantes, estos podrían agregar varios pisos para obtener siquiera 36 o 50 metros, o incluso un poco más. Esto no ocurre con las nuevas tipologías de vivienda en altura, con edificios cuyos diseños y estructuras

La máxima es construir, construir, construir [...] pero ¿qué pasa con la gente, con las condiciones de vida y habitabilidad, con las características de las viviendas y de los proyectos, de su inserción y cualificación en las estructuras urbanas? Aquí es donde el éxito relativo de lo económico es un verdadero interrogante en lo sociocultural.

delimitan, definen e imposibilitan agregar algo más a las ya exiguas áreas de los apartamentos, que oscilan entre los 30 y los 45 metros cuadrados, si mucho. Siempre se argumentará el costo del suelo urbano y lo escaso del mismo, lo que ha obligado a la minimización de los estándares de las viviendas y los apartamentos.

Pero lo que puede ser válido para Medellín, Bogotá o Cali, no necesariamente lo es para Montería, Floridablanca, Villavicencio u otras ciudades intermedias y con pequeñas poblaciones, donde no hay escasez de suelo ni faltan áreas hacia donde expandirse y aun así se impone esa minimización, sumado a que cada vez se construyen menos viviendas de uno o dos pisos, y se imponen las genéricas torres de apartamentos de cinco o más pisos.

La vivienda fue un elemento clave de identidad en la configuración de las regiones culturales colombianas, cuando se instauró una relación con los grupos sociales establecidos, con capacidad de proveerse de los recursos materiales de sus ecosistemas, con aportes o apropiaciones de importantes logros técnicos aplicados a sus construcciones, con propuestas espaciales para acomodarse a las condiciones bioclimáticas particulares, y con propuestas estéticas acordes tanto con las técnicas como los fundamentos culturales. Son varias décadas en las que pareciera perderse la importante relación simbiótica vivienda-cultura. Desde los tiempos en los que se propusieron modelos de vivienda mediante la antigua institucionalidad gubernamental —el desaparecido Instituto de Crédito Territorial—, ya se había planteado el error de repetir modelos estandarizados, poco acordes con esas condiciones particulares en las

cuales irrumpían; pero aun así, con el devenir del tiempo, los habitantes de esas mismas viviendas de uno o dos pisos lograron mimetizarlas y adecuarlas en el proceso de transformación, hasta lograr una hibridez que buscaba establecer un diálogo con lo preexistente. Basta observar en la actualidad las viviendas sociales construidas en el municipio antioqueño de Jericó, fuera del perímetro del centro histórico de este pueblo patrimonial colombiano, provistas de maneras y exterioridades estéticas de un neocolonial que busca y pretende emparentarse con ese imaginario urbano histórico. Equivocado o no, con los excesos de colorido y escenografía de la generalidad urbana, este es el modo de integrarse y articularse de manera más orgánica a ese proceso expansivo urbano, lo mismo que al orden histórico y cultural.

Pero ¿qué se puede hacer con torres inanes brotando de manera agresiva y sin pudor en los perfiles históricos de las poblaciones o perdidas en el territorio, en la nada urbana? En el oriente de Antioquia, de Guarne a Santuario, pasando por Marinilla, Rionegro, La Ceja o El Retiro, la oferta inmobiliaria en los propios centros urbanos los ha desfigurado sin ninguna sensibilidad y se imponen desde allí hasta los espacios rurales suburbanizados, con sus torres de 5 a 16 pisos, con apartamentos de 48 a 80 metros cuadrados. Obviamente, allí no hay contemplaciones, ni lugar para la historia ni el romanticismo, ni para el bucolismo por el paisaje natural, a pesar de la obvia invocación al mismo por los publicistas tanto en el nombre como en las cualidades de las que supuestamente gozará cada proyecto, ya sea en Luna Verde, Altos del Lago, Torres del Campo, Forest, Rioverde, Manzanillos, Los Pinos, Los



Cerezos... Una vieja y cínica estrategia publicitaria, ya probada hasta la saciedad en el Valle de Aburrá, que se expande a estas latitudes altoandinas con los mismos males intrínsecos de la urbanización y suburbanización sin control o, al menos, de manera tímida y demasiado generosa con los constructores, pero con poca consideración por los pobladores y los entornos urbanos de acogida.

Obviamente, en la lógica económica y de la supuesta atención al déficit habitacional de las regiones colombianas se impone el traslado de tecnologías constructivas, materialidades, técnicas y técnicos, de la mano de poderosas empresas constructoras y, por ende, con sus ya probadas tipologías y modelos de apartamentos y torres para implantarlos donde sea necesario. Sea en las afueras de Neiva, Sincelejo o Quibdó, en solitarias torres o en grandes conjuntos.

En las tierras planas y calientes, entre el valle del Magdalena y el cañón del Combeima, donde se asienta la ciudad de Ibagué, se yerguen unas torres grises, aisladas de todo y lejos del centro urbano, donde la simpleza de la forma y lo grisáceo de su color no exigen demasiado esfuerzo para imaginar las condiciones climáticas y la dureza de sus condiciones de habitabilidad. Y en tierras cercanas, a orillas del río Magdalena, también planas y con altísimas temperaturas, una reconocida empresa constructora viene promoviendo de tiempo atrás, dentro del programa oficial Mi Casa Ya, un complejo habitacional denominado La Primavera (Bosque de la Primavera y Camino de la Primavera); es al norte de Neiva, en un lote de 8 hectáreas, en torres de 14 pisos,



para ubicar 1.500 apartamentos, cada uno de 57 metros cuadrados, donde caben “buenamente” tres alcobas, sala comedor y cocina integral, más las consabidas zonas comunes con su piscina para adultos, piscina para niños, barbecue, salón de juegos y senderos peatonales, que le dan el *good will* ilusorio de ascenso social de clase media.

Del clima extremadamente cálido y seco de Neiva, a 500 metros sobre el nivel del mar, al extremo húmedo tropical de la selva donde se implanta Quibdó, la ciudad del “país de las lluvias”: allí también se construyen torres de apartamentos; en este caso se trata de 75 torres, cada una de 5 pisos, 4 apartamentos por piso, 20 apartamentos por torre, para sumar otro conglomerado de 1.500 apartamentos, construidos por otra experimentada empresa constructora que sabe de rendimientos, rentabilidad y procesos técnicos en serie, como lo ha comprobado la ciudad de Medellín en su Ciudadela Nueva Occidente. No importa cuál sea el clima, las condiciones ambientales, el contexto, o si son torres de 5, 10 o más pisos, la tipología de los apartamentos es idéntica, y la distribución en cada planta es similar a pesar

de las áreas de 45 (Quibdó) a 57 (Neiva) metros cuadrados, con pequeñas variaciones sin mayor trascendencia en la concepción de estos paralelepípedos. Son volúmenes elaborados en muros vaciados, cuya técnica constructiva impide cualquier acondicionamiento interior y exterior. En todo momento, sus fachadas son sometidas a la radiación solar, la lluvia y la humedad, por lo cual tienen condiciones climáticas interiores bastante adversas, por las dificultades de circulación del aire. Pronto el paisaje cambiará y al color exterior, que maquilla y diferencia, se le sumará la nueva decoración de los aires acondicionados para poder atenuar esa condición ambiental.

En esa uniformidad del paisaje urbano y suburbano impera una lógica de la sociedad de la mercancía aplicada a la vivienda. Máxima productividad, mayor rentabilidad y, por ende, más rapidez en la rotación de capital. La supremacía del valor que ya se ha mencionado. De ahí que la técnica adoptada tiene que ver con procesos productivos óptimos según la técnica adecuada; esto es, muros vaciados con un sistema de formaletas que permiten construir cada apartamento en un mínimo tiempo. De pronto, en el paisaje irrumpen las torres airoas como una alegoría victoriosa del capital y una derrota de la cultura local, de las relaciones de vecindario y de los elementos de cotidianidad en el suelo del primer piso, del zócalo urbano, que a partir de este momento pasan a ser en vertical, en los estrechos corredores, en los escalones y descansos de las escaleras o, simplificados, en las piscinas —donde las hay— o en las llamadas zonas comunes. La simpleza y la polivalencia de aquello que el arquitecto Christopher Alexander llamara un “patrón de acontecimiento”, expresado por ejemplo en un frondoso árbol al frente de la casa, que da sombra y mitiga el calor, y permite el fresco, el encuentro cotidiano, el juego de mesa, el control social, el chisme o la sociabilidad, deja de ser importante y es reducido a jardinería, o de pronto a un equívoco ejercicio de silvicultura urbana, cuando lo hay. Así ocurre en Quibdó, donde el porche ha desaparecido de la arquitectura y el sucedáneo es un balcón que, como en la ciudadela MIA, es apenas una minimización funcional en altura, alejado de todas las posibilidades rituales que aquel brindaba; o en Sincelejo, donde los callejones entre

los numerosos bloques de apartamentos de Altos de la Sabana son apenas corredores de cemento con algún mustio rectángulo de pasto, donde el habitante de primer piso quiere ejercer su dominio territorial con una pequeña cerca de madera, como para ilusionarse con el dominio de la calle bulliciosa y sociable que alguna vez habitó.

En el caso de Quibdó, es casi lujurioso y dramático el contraste. Visto a vuelo de pájaro, se ve a lo lejos el centro urbano, al menos lo que se alcanza a destacar desde esta lejanía del sector de El Piñal-El Caraño donde se asienta la nueva ciudadela, mientras que la que fuera selva frondosa es ahora rala, con algunos elementos arbustivos, en proceso de urbanización, siguiendo la ruta de los caminos en la parte alta de las colinas, por donde se pasean los equipos y maquinarias que horadan el suelo y levantan los bloques hasta configurar la nueva forma urbana lineal y sinuosa, siguiendo ese camino que pronto será avenida. Pero lejos de la ciudad. Así es también en las fronteras urbanas de Cartagena, Barranquilla o Sincelejo en la costa Caribe, en Cali en el occidente, en Neiva al sur, o en Girón (Santander) en el oriente colombiano; un mapa de lejanías, de exclusiones y de guetos.

No solo se trata de la ubicación lejana y de las grandes dificultades para que los habitantes puedan movilizarse, dada la carencia de infraestructura y de medios de transporte, sino también de que aquellos quedan confinados a un entorno empobrecido, con pocos servicios cualificados y sin poderse incorporar a las dinámicas económicas y culturales urbanas. Son escenarios que hacen sentir todo el peso de la marginalidad y la periferización urbana, en términos reales y simbólicos. Pobladores que han sido condicionados y sometidos a ver la política convertida en dádiva, el derecho en generosidad de los dirigentes de turno; que ante la ausencia del Estado con políticas adecuadas, por centurias en muchos casos, tienen que valorar lo que llegue y como se lo planteen, pues de lo contrario serán unos desagradecidos. Es comprensible entonces que algún habitante de Quibdó, frente a las críticas planteadas a los apartamentos de la ciudadela MIA, algo nunca visto en la ciudad, expresara que “A caballo regalado no se le mira el colmillo”.

En esas condiciones de urbanización, se plantea un limbo para sus habitantes en una



cultura en la cual han estado inmersos pero que necesariamente se ve transformada por el nuevo escenario arquitectónico y urbanístico, pero sin poderse establecer en el nuevo orden que se les plantea, al cual no reconocen y en el cual muchas veces no son aceptados. Un limbo cultural que incluso se plantea para habitantes con experiencia urbana, como es el caso de muchos de los habitantes de la Ciudadela Nuevo Occidente de Medellín —de ahí sus grandes problemáticas en el habitar, en las transformaciones y adaptaciones de los apartamentos, incomprensibles para muchos—. Todavía más cuando se trata de poblaciones rurales, o de grupos desplazados y de orígenes étnicos diversos. Cuando desde las colinas circundantes se observa esa especie de campo de concentración que es Nueva Girón en Santander, surge la pregunta sobre qué les puede importar a estos habitantes la Girón antigua, colonial y patrimonial del país, cómo se identifican y relacionan con ella, así como se debe cuestionar la manera como los antiguos habitantes presienten esa ciudadela surgida de manera abrupta.

Es cierto, son cien años de política habitacional en Colombia. La experiencia acumulada se ha decantado por una política económica donde la vivienda es apenas una consecuencia dentro de los indicadores macroeconómicos. Donde la habitabilidad, entendida como esa compleja trama de elementos ambientales, sociales, históricos, estéticos y culturales, es despreciada y sometida a la hoguera de la valorización económica. Pero aun así, vista la vivienda desde la racionalidad económica y entregada a la sociedad de mercado, no ha podido quebrarle el espinazo al déficit cuantitativo, mientras que el déficit cualitativo, relacionado con esa habitabilidad, crece de manera dramática. Sí, es un drama social aunque no lo creamos, ni lo intuyamos, ni lo veamos, tapados como estamos por el balcón del apartamento de la torre de enfrente. ■

Luis Fernando González Escobar (Colombia)
Profesor asociado, Escuela del Hábitat, Facultad de Arquitectura,
Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.